

Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån i Tyresö AB
556658-3067

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån i Tyresö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Tyresö 2023-06-14

Magnus Wangerheim



Årsredovisning
för
Fastighetsbyrån i Tyresö AB

556658-3067

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Fastighetsbyrån i Tyresö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Tyresö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättningen har minskat kraftigt mot föregående år dels på grund av för liten personalstyrka och dels för bostadsmarknaden varit mindre gynnsam än tidigare år.

Under verksamhetsåret har bolaget erhållit en kapitaltäckningsgaranti fram till 31 december 2023 från ägarbolagen som säkerställer att det egna kapitalet inte understiger halva aktiekapitalet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 279	6 650	3 867	3 525
Resultat efter finansiella poster	-1 519	1 441	41	-203
Soliditet (%)	5	51	13	13

Omsättningen har minskat med mer än 30% jämfört med tidigare räkenskapsår, se kommentar under "Väsentliga händelser under räkenskapsåret".

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	0	1 064 356	1 184 356
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 064 356		-1 064 356
Balanseras i ny räkning			1 064 356	-1 064 356	0
Erhållna aktieägartillskott			1 520 000		1 520 000
Årets resultat				-1 518 930	-1 518 930
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 520 000	-1 518 930	121 070

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 520 tkr (0 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 520 000
årets förlust	-1 518 930
	1 070
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 070
	1 070

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023070629205

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 279 083	6 649 867
Övriga rörelseintäkter		22 014	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 301 097	6 649 867
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-673 546	-1 178 796
Övriga externa kostnader		-1 435 519	-1 088 606
Personalkostnader	2	-1 626 868	-2 595 757
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 029	-7 265
Övriga rörelsekostnader		-1 129	0
Summa rörelsekostnader		-3 796 091	-4 870 424
Rörelseresultat		-1 494 994	1 779 443
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-636 073
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	91
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	300 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 938	-2 414
Summa finansiella poster		-23 936	-338 396
Resultat efter finansiella poster		-1 518 930	1 441 047
Resultat före skatt		-1 518 930	1 441 047
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-376 691
Årets resultat		-1 518 930	1 064 356

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	17 641	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	127 490	21 189
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	1 037 442	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 182 573	21 189
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		1 182 573	21 189
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 500	74 710
Fordringar hos koncernföretag		192 000	0
Övriga fordringar		201 579	45 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		265 857	100 463
Summa kortfristiga fordringar		725 936	220 342
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		524	1 904 458
Redovisningsmedel		536 160	179 507
Summa kassa och bank		536 684	2 083 965
Summa omsättningstillgångar		1 262 620	2 304 307
SUMMA TILLGÅNGAR		2 445 193	2 325 496

2023070629207

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 520 000

0

Årets resultat

-1 518 930

1 064 356

Summa fritt eget kapital

1 070

1 064 356

Summa eget kapital

121 070

1 184 356

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder

240 000

0

Summa långfristiga skulder

240 000

0

Kortfristiga skulder

8

Checkräkningskredit

9

440 743

0

Leverantörsskulder

489 164

228 374

Skatteskulder

380 982

381 414

Övriga skulder

640 725

346 788

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

132 509

184 564

Summa kortfristiga skulder

2 084 123

1 141 140

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 445 193

2 325 496

2023070629208

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	5 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsuppgifter på annans fastighet	20 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	650 000	650 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	650 000	650 000
Ingående avskrivningar	-650 000	-650 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-650 000	-650 000
Utgående redovisat värde	0	0

2023070629210

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 508	95 508
Inköp	19 971	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 479	95 508
Ingående avskrivningar	-95 508	-95 508
Årets avskrivningar	-2 330	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 838	-95 508
Utgående redovisat värde	17 641	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 589	43 589
Inköp	131 833	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 422	43 589
Ingående avskrivningar	-22 400	-15 135
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-25 532	-7 265
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 932	-22 400
Utgående redovisat värde	127 490	21 189

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	1 068 610	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 068 610	0
Årets avskrivningar	-31 168	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 168	0
Utgående redovisat värde	1 037 442	0

2023070629211

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 286 073
Avgående fordringar	0	-1 286 073
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-300 000
Återförda nedskrivningar	0	300 000
Årets nedskrivningar		0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 300 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	0
	240 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	0
	60 000	0

Not 9 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	440 743	0

2023070629212

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
	500 000	500 000

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Magnus Wangerheim
Ordförande

Melissa Segmen Mokus

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Johnsson
Auktoriserad revisor

2023070629213



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.06.2023 17:22

SENT BY OWNER:
Henrik Johnsson · 13.06.2023 09:23

DOCUMENT ID:
SJmFt5Swn

ENVELOPE ID:
SJzFYqSvn-SJmFt5Swn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Fastighetsbyrå i Tyresö AB för signatur.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MAGNUS WANGERHEIM magnus.wangerheim@fastighetsbyran.se	Signed Authenticated	13.06.2023 10:14 13.06.2023 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/11) IP: 195.67.102.6
MELISSA SEGMENT MOKUS melissa.segmen@fastighetsbyran.se	Signed Authenticated	13.06.2023 13:50 13.06.2023 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/04) IP: 83.250.235.59
HENRIK JOHNSSON henrik@acis.se	Signed Authenticated	14.06.2023 17:22 14.06.2023 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/22) IP: 217.213.97.234

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Added Consulting i Stockholm AB

2023070629214

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FASTIGHETSBYRÅN I
TYRESÖ AB, org.nr 556658-3067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
FASTIGHETSBYRÅN I TYRESÖAB för
räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och
ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild
av FASTIGHETSBYRÅN I TYRESÖ ABs
finansiella ställning per den 31 december 2022 och
av dess finansiella resultat för året enligt
årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är
förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International
Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i
Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder
beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag
är oberoende i förhållande till
FASTIGHETSBYRÅN I TYRESÖ AB enligt god
revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt
yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att
årsredovisningen upprättas och att den ger en
rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll
som de bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller några väsentliga
felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter
eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar
styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att
fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är
tillämpligt, om förhållanden som kan påverka
förmågan att fortsätta verksamheten och att

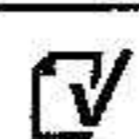
använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet
om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har
fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet
om huruvida årsredovisningen som helhet inte
innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig
dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att
lämna en revisionsberättelse som innehåller mina
uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av
säkerhet, men är ingen garanti för att en revision
som utförs enligt ISA och god revisionsred i
Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig
felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och
anses vara väsentliga om de enskilt eller
tillsammans rimligen kan förväntas påverka de
ekonomiska beslut som användare fattar med grund
i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag
professionellt omdöme och har en professionellt
skeptisk inställning under hela revisionen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för
revisionen av årsredovisningen finns på
Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar.
Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Added Consulting i Stockholm AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FASTIGHETSBYRÅN I TYRESÖ AB för räkenskapsåret 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FASTIGHETSBYRÅN I TYRESÖ AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad

av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på

Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar.

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min digitala signatur

Henrik Johnsson
Auktoriserad revisor

2023070629216



COMPLETED BY ALL:
14.06.2023 17:23
SENT BY OWNER:
Henrik Johnsson · 13.06.2023 09:30
DOCUMENT ID:
B1pGsqSP3
ENVELOPE ID:
SynGs5Bwn-B1pGsqSP3

Document history

DOCUMENT NAME:
RB Fastighetsbyrå i Tyresö AB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK JOHANSSON henrik@acis.se	Signed Authenticated	14.06.2023 17:23 14.06.2023 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/22) IP: 217.213.97.234

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed